

パーク・サイト計画

波柵等

自転車が入庫舎南側通路からまちの庭に進入しないように、まちの庭の北側に低めの波柵等を設置し、東西に歩行者の入口を設置します。



歩行者優先

歩行者優先(自転車徐行・バイク不可)とし、歩行者やひろば利用者の安全に配慮します。

子ども用遊具

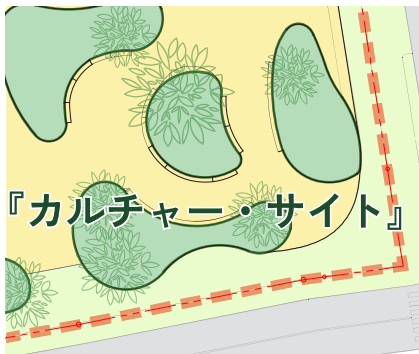
子どもにとっても魅力的なひろばとするため、子ども用の遊具を配置します。

小築山

小さい子どもが、西側通路に飛び出さないようにするための低い築山(高さ70cm内外)と低木植栽を設けます。

別棟配置

「カルチャー・サイト」や電車から「まちのはなれ」の活動が見えるように、別棟を東側へ配置します。



歩行者専用

歩行者専用とし、歩行者やひろば利用者の安全に配慮します。

木陰

既存の樹木を一部残します。夏は樹木により木陰となり、冬は落葉するため、陽だまりになります。目線レベルでは見通しが確保できるように配慮します。



草丈が低い植物

草丈が低い植物が地表面を覆い、砂埃が立たず、身体に優しいひろばにします。メンテナンス(養生)による使用できない期間ができるだけ生じないように配慮します。

バリアフリー

現状の地盤面には高低差がありますが、バリアフリーに配慮し、整備後は緩やかな勾配にします。

縁台ベンチ

既存の地震計(約1.0m四方)を覆うように、楕円や雲形の縁台ベンチ(箱型)を設置します。



写真は縁台ベンチのイメージ

別棟計画

外観イメージ

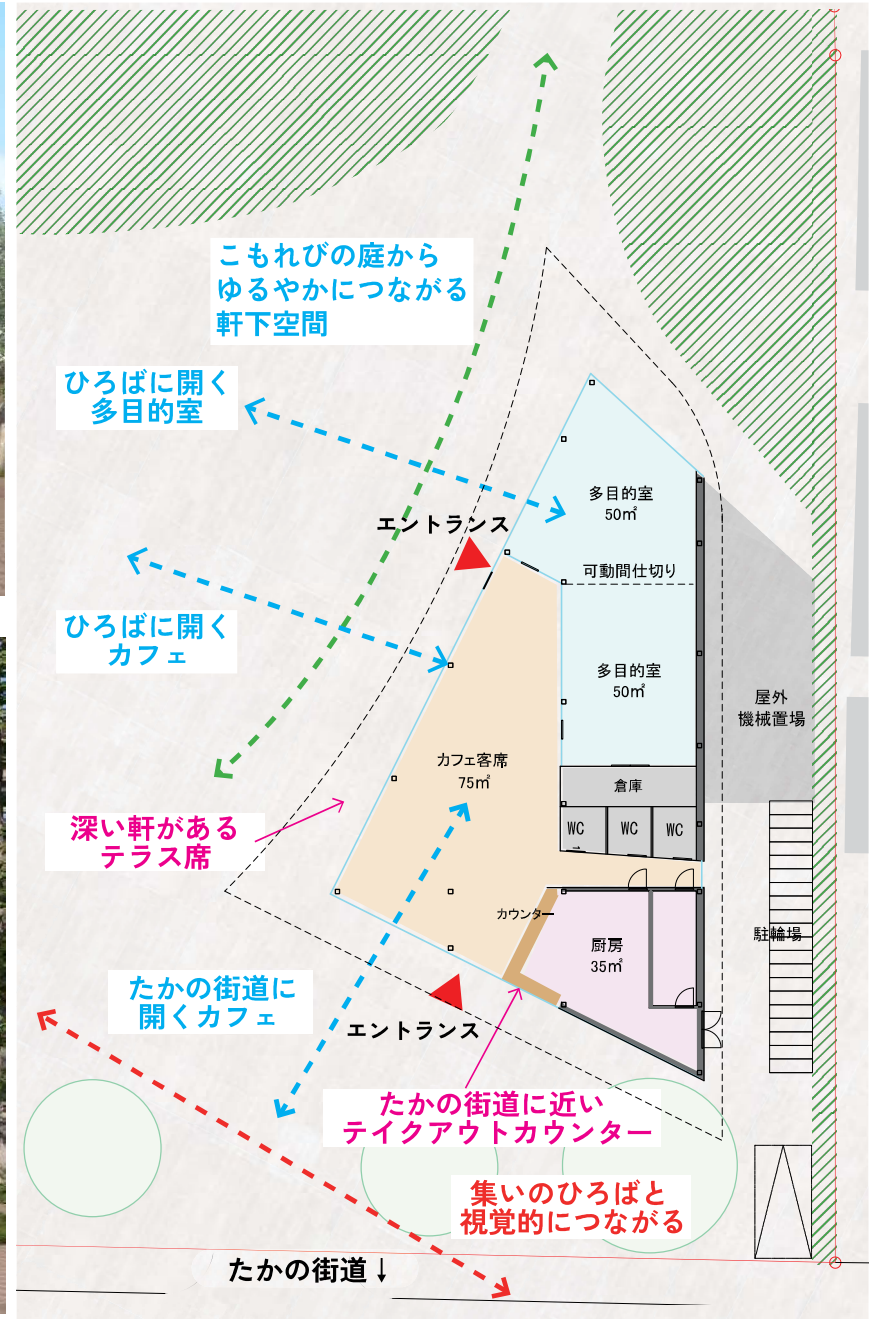


前面のひろばとつながる開口部・庇のデザイン

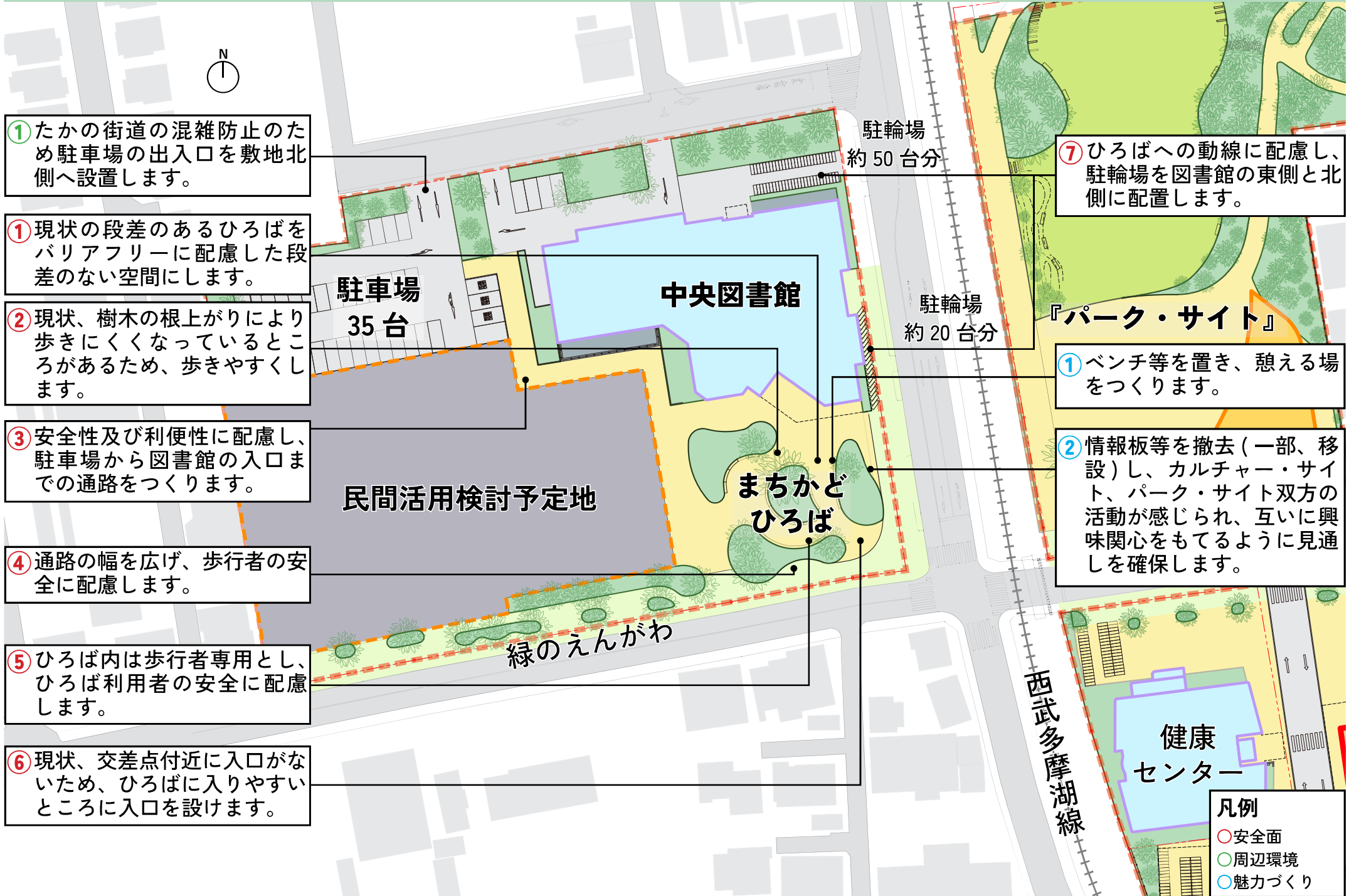


こもれびの庭につながる屋根形状、木々と呼応する外壁デザイン

平面イメージ



カルチャー・サイト（まちかどひろば）計画



① たかの街道の混雑防止のため駐車場の出入口を敷地北側へ設置します。

① 現状の段差のあるひろばをバリアフリーに配慮した段差のない空間にします。

② 現状、樹木の根上がりにより歩きにくくなっているところがあるため、歩きやすくします。

③ 安全性及び利便性に配慮し、駐車場から図書館の入口までの通路をつくります。

④ 通路の幅を広げ、歩行者の安全に配慮します。

⑤ ひろば内は歩行者専用とし、ひろば利用者の安全に配慮します。

⑥ 現状、交差点付近に入口がないため、ひろばに入りやすいところに入口を設けます。

駐輪場
約50台分

⑦ ひろばへの動線に配慮し、駐輪場を図書館の東側と北側に配置します。

駐車場
35台

中央図書館

駐輪場
約20台分

『パーク・サイト』

① ベンチ等を置き、憩える場をつくります。

② 情報板等を撤去（一部、移設）し、カルチャー・サイト、パーク・サイト双方の活動が感じられ、互いに興味関心をもてるように見通しを確保します。

民間活用検討予定地

まちかど
ひろば

緑のえんがわ

西武多摩湖線

健康
センター

- 凡例
- 安全面
 - 周辺環境
 - 魅力づくり

まちかどひろばイメージ



- ・バリアフリーに配慮した段差のない空間にします。
- ・建物とひろばの間に散歩道やベンチ等を設置し、図書に関するイベント等の開催もできる、ひろばとします。

緑のえんがわイメージ



- ・たかの街道の歩道に沿って約5mの拡張帯を設けた、木陰のあるゆったりとした歩行者空間とします。
- ・東西に分かれたエリアを視覚的につなぐ、既存樹木を活かした植栽計画とします。

概算事業費と財源見通し（令和6年1月時点）

※今後の実施設計の内容や物価変動により、増減が生じます。

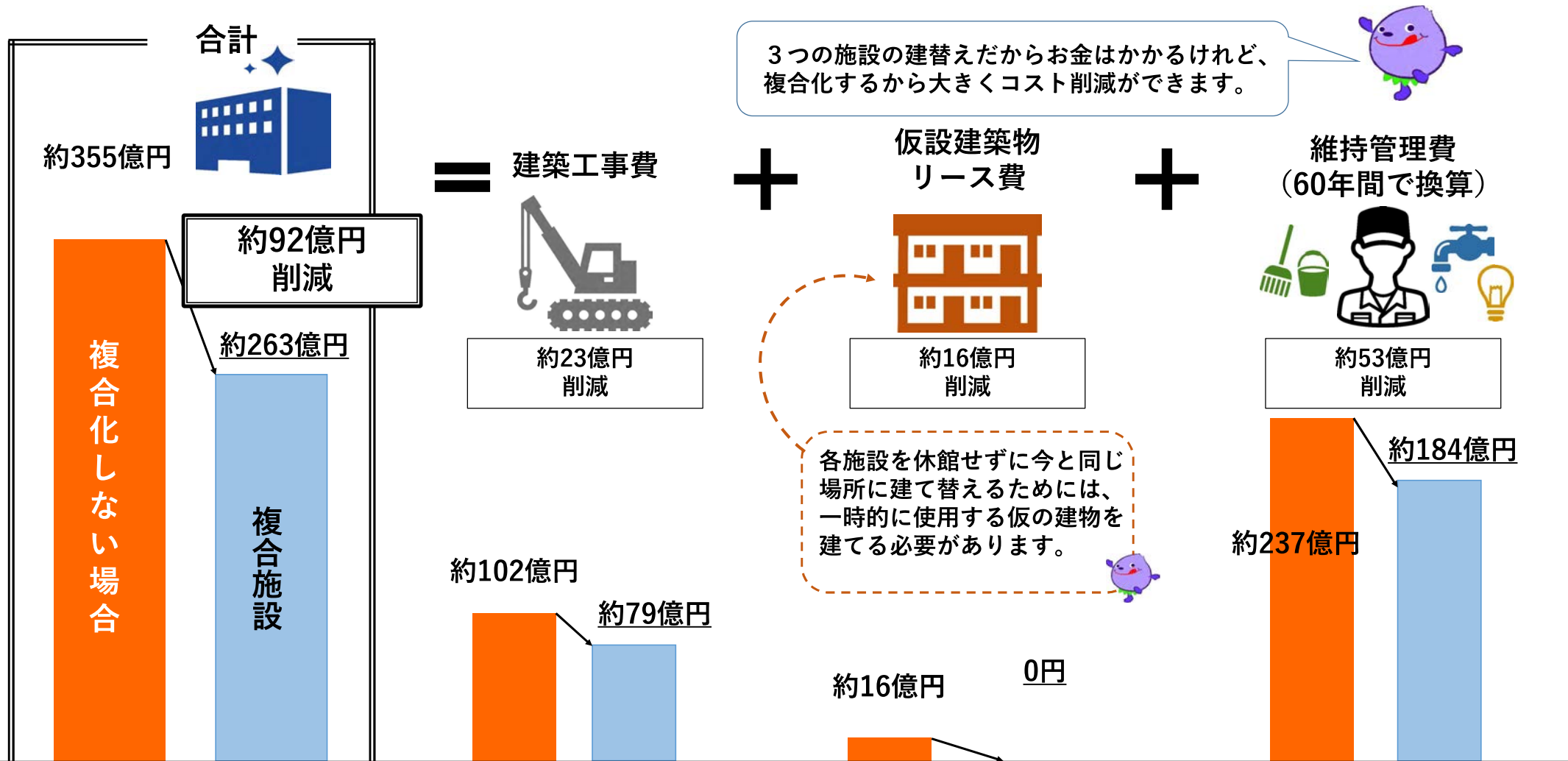
※スケジュールは最短の想定であり、今後の進み方により、変更の可能性があります。

※概算事業費とは別に、ネットワーク整備、備品の購入、引越しに係る費用などが必要となります。

支出	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	
建築工事費 （耐震性能・環境配慮含む） 	新築物 工事	新築物 工事			別棟 工事	約79億円
中央公民館 健康福祉事務センター 福社会館 など } 既存解体費 			解体	解体		約18億円
集いのひろば まちのはなれ まちの庭 こもれびの庭 まちかどひろば } 整備費 （外構整備含む）				整備	整備	約7億円
合計 						約104億円

財源の見通し		
市債	約73～82億円	現在活用を検討している有利な市債や補助金は、 <u>複合化やエリア整備（注）</u> の取組を行うことで活用可能となる財源です。
基金	約6億円	
補助金・交付金	金額未定	

（注）市役所周辺の行政機能の敷地を一体的に捉え整備すること



< 建築工事費 >

1㎡あたりの建築単価を98.8万円 (約79億円/8,000㎡) と仮定。

床面積想定：既存3施設 計10,301㎡ (中央公民館4,223㎡、健康福祉事務センター1,624㎡、福祉会館4,454㎡)
 新建物等 (複合施設) 8,000㎡ (約2,000㎡の縮減)

< 仮設建築物リース費 >

民間事業者からの見積を参考にし、3施設で共用の1棟を建設し、既存施設の建替工事を順番に行うコスト効率の良い方法を想定。

< 維持管理費 >

建築保全に関する団体が公表している資料 (国土交通省監修) の、ライフサイクルコストの考え方 (建替費：約30%、維持管理費：約70%) を参考に試算。

なお、複合化により生じる中央公民館跡地 (約3,700㎡) については、民間事業者への貸付けを行うなどの財産活用を検討します。

新建物には、防災機能、環境配慮、ユニバーサルデザイン・バリアフリーなど様々な機能が求められています。



多くの必要不可欠な機能を備えるには費用も多くかかりそうですね。

これらの機能を導入するために必要となる費用（シミュレーション）と効果の一部（防災機能、環境配慮）を具体的に見てみましょう。



①防災機能

新建物の機能

- ・本庁舎が被災した場合の災害対策本部の代替施設とする。

新建物に求められる性能

- ・耐震性能は基準級よりも性能の高い**特級**（大震災直後から使用可能にするため。）

●新建物の性能と費用のシミュレーション

耐震性能	基準級からの建築費の増額分	大震災後の修復期間	大震災後の修復費
基準級 ※1	—	半年～1年程度 (修復できない場合もある)	約28億円※2
特級	約10億円※2	ほとんどの場合、 修復を必要とせず 使用可能	約0～7億円※2

※1. 基準級とは建築基準法に則った一般的な建物の耐震性能グレードのこと

※2. 日本建築構造技術に関する団体が公表している考え方を参考に想定値を算出



耐震性能を高くすると建築費は増えるけれど、大震災後にすぐに使えるし、修復費も格段に低いですね！

②環境配慮

新建物の建物性能の考え

- ・国の施設については「2030年度までに、新築建築物の平均で**ZEB Ready**（消費エネルギー50%削減）相当となることを目指す」としており、新建物においてもその趣旨を踏まえる。

新建物で目指す性能

- ・**ZEB Ready**

●新建物の性能と費用のシミュレーション

建物性能	建築費の増額分	光熱費の削減効果	消費エネルギー
ZEB Ready	約8億円※	60年間で 約7.2億円 (年間約1,200万円※)	50%減※

※・平成28年省エネルギー基準相当と比較
・環境省等が公表している考え方を参考に想定値を算出



ZEB Ready にすると建築費は増えるけれど、光熱費の削減効果があり、環境にも優しいですね！